

## 120m<sup>2</sup> Büro / Praxisfläche in der Fußgängerzone



**Objektnummer: 642**

**Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Bürofläche:	120,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.319,72 €
Betriebskosten:	219,72 €
Heizkosten:	108,00 €
USt.:	285,54 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Adam**

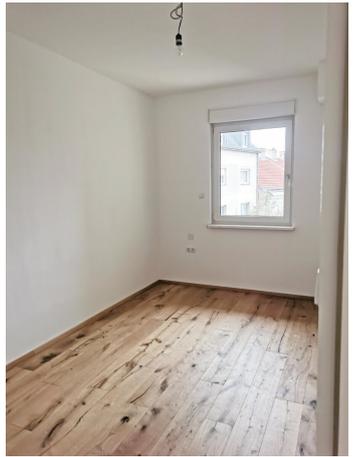
SOWO Immobilien GmbH  
Favoritenstraße 106  
1100 Wien

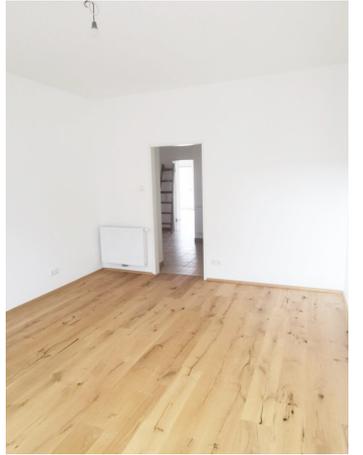
H 0680/2100750

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese soeben neu renovierte 120m<sup>2</sup> 4 Zimmer Wohnung.

Erstbezug nach Renovierung!

zentral begehbar

direkt in der Fußgängerzone

U1 Station

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

großes Vorzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, Toilette separat, 4 Zimmer, große Küche (möbliert, als Pausenraum nutzbar), Abstellraum;

5. Liftstock

Nicht geeignet für Vereine (steuertechnisch).

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Walter ADAM**

**0680/21 00 750**

**office@sowo-immobilien.at**

**www.sowo-immobilien.at**

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap